

**Protokół nr 8
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 09.04.2025 r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy organizacyjne i samorządowe.
2. Omówienie spraw remontowych.
3. Sprawy różne.

Ad. 1. Sprawy organizacyjne i samorządowe.

- 1.1. Zarząd wyraził zgodę na zatrudnienie pracownika w Dziale Księgowym na stanowisku samodzielnej księgowej na okres 6-ciu miesięcy, od 1.V.2025 r., do 31.X. 2025 r.
- 1.2. Prezes p. Anna Kobus poinformowała o aktualnym stanie prac związanych z badaniem bilansu, wskazując na utrzymywany bieżący kontakt z biegłą rewident.
- 1.3. Pani Prezes zgłosiła problem dużych zaległości w rozliczeniach wodomierzy po stronie Firmy ISTA na Osiedlu Kercelak oraz skalę niewymienionych urządzeń w związku z upływającym okresem legalizacji.
Ustalono, że spotkania w tej sprawie z przedstawicielem Firmy ISTA zorganizuje Pan Prezes Mariusz Bozio.
- 1.4. Omówiono porządek posiedzenia Rady Nadzorczej, planowanej na 14.IV.2025 r.
- 1.5. W związku z zatwierdzeniem przez Radę Nadzorczą zmian do Regulaminu wyboru Firm świadczących usługi na rzecz SM „STROP”, Zarząd powołał Komisję Konkursową, podejmując stosowną uchwałę. Uchwała w załączeniu.
- 1.6. Zarząd zobowiązał Kierowników Działu ADM i Technicznego do zapoznania pracowników z treścią ww. Regulaminu zalecając jednocześnie, aby przestrzegać w szczególności obowiązku informowania Rad Osiedli/Nieruchomości o zleceniach prac remontowych, których wartość przekracza 10% rocznych wpływów na fundusz remontowy nieruchomości.

Ad. 2. Omówienie spraw remontowych.

- 2.1. Prezes p. Mariusz Bozio omówił temat remontu dźwigów osobowych w budynkach Żytniaa13-15. Na podstawie przedstawionej inwentaryzacji robót remontowo - modernizacyjnych dźwigów stwierdził, że niezbędne jest przyjęcie przez Spółdzielnię w uzgodnieniu z Radą Osiedla strategii remontów przyjmując za jej podstawę kontynuację modernizacji poszczególnych dźwigów bądź ich wymiany na nowe windy. Stan techniczny kabin dźwigów, posiadane rebusy oraz różnica kosztów modernizacji w stosunku do ich wymiany, przemawia za przyjęciem kontynuacji modernizacji, czemu przeciwna jest Rada Osiedla. Inwentaryzacja stanowi załącznik do oryginału protokołu.

Zarząd upoważnił Prezesa M. Bozio do kontynuacji ustaleń w tej sprawie z Radą Osiedla jak również do podjęcia rozmów z Firmą InterLift, mających na celu ustalenie zasad rozliczeń i zmniejszenia kosztów robót modernizacyjnych.

- 2.2. Na wniosek Komisji Konkursowej Zarząd postanowił o unieważnieniu ogłoszonego konkursu ofert na opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu i przebudowy budynku Dzienna 21 i jego ponownym ogłoszeniu w dniach 14.IV.2025 – 12.V.2025 r.
- 2.3. Zarząd przyjął do wiadomości informacje na temat rozliczenia finansowego robót drogowych na terenie Osiedle Kercelak i mienia Spółdzielni - etap I. Informacja stanowi załącznik do oryginału protokołu.

Ad. 3. Sprawy różne.

- 3.1. Omówiono problematykę windykacji należności Spółdzielni z tytułu opłat za użytkowanie lokali według stanu na dzień 31.XII.2024 r., w tym:
 - / zestawienie bieżących zadłużeń
 - / zestawienie zadłużeń będących przedmiotem postępowań sądowych.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak